



Immeuble de 600 m² , Bureaux Moderne Clés en Main aux Portes de Bourges

Agent Info

Name:	ArKadia
Company Name:	
Country:	United Kingdom
Phone:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Listing details

Property for:	Sale
Price:	USD 906,402.2

Location

Country:	France
State/Region/Province:	Centre-Val de Loire
City:	Bourges
ZIP code:	18000
Posted:	Mar 09, 2026

Description:

Situé à Pigny, au nord de Bourges, à moins de 15 minutes de la sortie d'autoroute A71, cet ensemble immobilier rare offre un cadre idéal pour toute activité tertiaire, artisanale ou de services. Implanté au cœur d'une zone d'activité artisanale et commerciale, le site bénéficie d'une excellente accessibilité ainsi que d'un environnement professionnel dynamique.

Localisation stratégique
Commune de Pigny (18110)
5 km de Bourges
Moins de 15 minutes de l'autoroute A71
Zone d'activités artisanales et commerciales facilement accessible

Description du site
Terrain total : 3.368 m²
Bâtiment : 600 m² de surface utile, dont 135 m² à l'étage
12 bureaux entièrement équipés, un grand bureau de direction, une spacieuse salle de réunion, sanitaires, espace accueil, cuisine / salle de pause
Zone de stockage sécurisée et climatisée
Accès PMR conforme
Parking de 24 places
Équipements techniques
Chaque bureau équipé de prises RJ45 téléphonie + informatique
Baie de brassage, réseau internet haut débit, téléphonie & interphonie
Vidéosurveillance intérieure / extérieure
Alarme incendie + alarme intrusion
Capteurs d'ouverture
DéTECTEURS thermiques
Pack gaz occultant et lacrymogène dans la zone de stockage
Climatisation réversible dans la totalité des bureaux
Performance & confort
Bâtiment présentant un bon diagnostic de performance énergétique (DPE favorable)
Isolation, chauffage/climatisation réversible et équipements récents
Locaux lumineux, fonctionnels et immédiatement opérationnels
Options complémentaires
Mobilier professionnel pouvant être cédé : bureaux, chaises,



fauteuils ergonomiques, armoires... Terrain nu viabilisé de 2 804 m² attenant, disponible en complément (idéal extension ou projet annexe) Atouts majeurs
Emplacement recherché – aux portes de Bourges? Bureaux modernes et entièrement équipés? Sécurité renforcée et infrastructure réseaux prête à l'emploi? Adapté pour tout secteur : bureaux, siège d'entreprise, professions libérales, coworking, centre de formation, services, stockage, etc.? Possibilité d'extension grâce au terrain constructible attenant

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Prix de vente honoraires d'agence inclus : 772 400 € HT + 7 000 € TVA, soit 779 400 € TTC

Prix de vente hors honoraires d'agence : 737 400 € HT + 0 € TVA, soit 737 400 € TTC

Honoraires d'agence : 35 000 € HT + 7 000 € TVA, soit 42 000 € TTC (5.7 % TTC du prix de vente hors honoraires d'agence)

Honoraires charge acquéreur

Built: 2006

Common

Finished sq. ft.: 540 sq m

Floor Number: 1

Energy efficiency

Energy Use (kWh/m²/year): 118

Building details

Parking: Yes

Lease terms

Date Available:

Additional information

Website URL: http://www.arkadia.com/AGHX-T715707/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 1618070



IMLIX

IMLIX Real Estate Marketplace

<https://www.imlix.com/>

